

0-793421

На правах рукописи

*(подпись)*

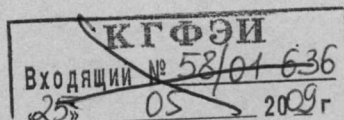
Васильева Людмила Петровна

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ  
ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ  
(на материалах Вологодской области)**

Специальность 08.00.05 — Экономика и управление  
народным хозяйством: региональная экономика

**АВТОРЕФЕРАТ**  
диссертации на соискание ученой степени  
кандидата экономических наук

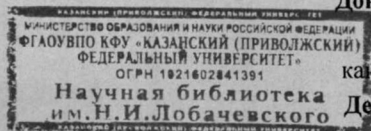
Вологда – 2009



Работа выполнена на кафедре менеджмента и маркетинга НОУ ВПО  
Вологодский институт бизнеса

**Научный руководитель:** доктор экономических наук, профессор  
**Дмитриев Юрий Алексеевич**

**Официальные оппоненты:** доктор экономических наук, профессор  
**Доничев Олег Александрович**



кандидат экономических наук  
**Демидов Виктор Васильевич**

**Ведущая организация:** Череповецкий государственный университет

Защита состоится 19 июня 2009 г. в 16 часов на заседании диссертационного  
совета ДМ 212.025.06 при Владимирском государственном университете по адресу:  
6000014, г. Владимир, ул. Белоконской, д. 3/7, ауд. 223-3.

С диссертацией можно ознакомиться в научной библиотеке Владимирского  
государственного университета по адресу: 600000, г. Владимир, ул. Горького, 87,  
корпус 1.

Автореферат разослан «19» мая 2009 г.

НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА КГУ



0000690428

Ученый секретарь  
диссертационного совета,  
кандидат экономических наук, доцент

Е.М.Марченко

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** Происходящее в условиях развития глобализации и регионализации ужесточение конкуренции организаций за инвестиции и квалифицированную рабочую силу, продвижение товаров/услуг, покрытие растущего уровня потребностей населения предъявляют новые требования к содержанию и инструментам регионального менеджмента.

Инвестиционно-строительная сфера относится к числу ключевых отраслей, во многом определяет решение социальных, экономических и технических задач развития всей экономики. Она занимает центральное место в политике государства, так как обеспечивает необходимые условия для нормальной жизнедеятельности человека. Сегодня Правительством Российской Федерации определена цель ее стратегии: преобразование в динамично развивающуюся, высокотехнологичную, эффективную систему, способную интегрироваться в мировой рынок строительной продукции; обладающей динамичным потенциалом, способным обеспечивать повышение уровня благосостояния населения.

Строительство всегда отличалось сложной многофункциональной спецификой работы организаций и предприятий. В рамках рыночных отношений формируются новые принципы и методы их хозяйствования, характер экономических связей и взаимоотношений которых зависит от многообразия форм собственности, активизации предпринимательской деятельности, роста конкуренции. В таких условиях требуется постоянное совершенствование механизма регулирования.

Эффективное регулирование объектами инвестиционно-строительной сферы в настоящее время является вопросом сложным и неоднозначным, от решения которого зависит не только развитие отрасли, но и экономики региона. В этой связи, тема по совершенствованию организационно-экономического механизма регулирования инвестиционно-строительной сферы является актуальной и значимой.

**Степень научной разработанности проблемы.** Существенное влияние в развитие теории и практики управления инвестиционными процессами оказали труды таких современных российских и зарубежных ученых таких, как В.Ф.Архипова, А.Н. Асаул, Б.В. Генералов, Ю.А. Дмитриев, К.А. Задумкин, В.А.Кретинин, Н.А.Осадчая, Н.А.Пахолков, А. Гитман, А. Кульман, А. Мертенсом и др.

Научно-методические вопросы зависимости эффективности строительства от влияния региональных особенностей исследованы в работах С.П. Носок, А.А.Ложкина, М.В. Кукушкина, И.П Черной и др.

Вместе с тем, требуют дальнейшего изучения, вопросы связанные с новыми механизмами регулирования инвестиционно-строительной сферы на уровне региона.

## **Цель и задачи исследования**

Целью диссертационного исследования является разработка принципов организационно-экономического механизма регулирования инвестиционно-строительной сферы на уровне региона.

Поставленная цель реализуется посредством решения следующих задач:

- ✓ Проанализировать, обобщить теорию и практику регулирования инвестиционно-строительной сферой в России и зарубежных странах;
- ✓ выявить механизм взаимодействия экономических субъектов в инвестиционно-строительной сфере и уровень их регулирования в Вологодской области;
- ✓ выявить тенденции развития инвестиционно-строительной сферы Вологодской области на основе оценки экономических показателей ее деятельности, сформулировать основные направления совершенствования ее деятельности;
- ✓ предложить и обосновать новые механизмы совершенствования организационно-экономического регулирования инвестиционно-строительной сферы на уровне региона.

**Объектом исследования** выбрана инвестиционно-строительная сфера Вологодской области.

**Предметом исследования** является совокупность организационно-экономических, социальных и управленческих отношений, складывающихся в процессе развития инвестиционно-строительной сферы региона.

**Теоретической и методологической** основой исследования являются труды российских, зарубежных ученых в области экономического анализа, промышленного менеджмента и маркетинга; нормативно-правовые акты государственных законодательных и исполнительных органов.

**Информационной базой** исследования послужили статистические данные Федеральной службы государственной статистики по Вологодской области, департамента строительства, энергетики и ЖКХ, некоммерческой организации «Фонд ипотечного жилищного кредитования Вологодской области»; прикладные работы по исследуемой теме.

**Область исследования.** Работа выполнена в соответствии с паспортом специальности ВАК РФ 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством: региональная экономика (п.5.16).

**Основным научным результатом исследования** является разработка усовершенствованного организационно-экономического механизма регулирования инвестиционно-строительной сферы на базе разработанной организационной модели саморегулируемой организации в инвестиционно-строительной сфере региона, дополнены и обоснованы методические положения по адаптации сбалансированной системы показателей, позволяющие комплексно проводить анализ инвестиционной деятельности строительных организаций и предприятий, предложен подход совместного создания брендов как инструмента привлечения инвестиций в инвестиционно-строительную сферу. Потребность данных механизмов в



регулировании обусловлена необходимостью повышения эффективности их деятельности.

Основные результаты полученные автором в ходе исследования и обладающие элементами **научной новизны**, заключаются в следующем:

- ✓ предложено обновленное определение понятия «инвестиционно-строительная сфера региона», которое представлено как совокупность производственно-экономических отношений, в пределах которой во взаимодействии с окружающей внешней средой осуществляются процессы инвестиционно-строительной деятельности, приводящие в своей завершающей стадии к созданию готовой строительной продукции (основных фондов) в отраслях народного хозяйства;
- ✓ выявлены существенные факторы, сдерживающие развитие инвестиционно-строительной сферы Вологодской области, наиболее значимыми из которых являются: отсутствие эффективного механизма регулирования, ограниченность инвестиционных ресурсов. В целях их устранения предложено перейти на систему саморегулирования, внедрить индикативное планирование, усовершенствовать систему менеджмента строительных организаций и предприятий за счет показателей и позиционирования;
- ✓ разработана организационная модель саморегулируемой организации в инвестиционно-строительной, сфере основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации, осуществляющих строительство. Она позволит не только объединить и сконцентрировать усилия для решения социально-экономических задач по развитию территории Вологодской области, но и обеспечить высокое качество строительной продукции;
- ✓ предложен маркетинговый инструмент, обеспечивающий привлечение инвестиций в инвестиционно-строительную сферу региона, заключающийся в создании совместных брендов строительных организаций и их продуктов, в результате чего в условиях финансового кризиса появится возможность их удешевления;
- ✓ дополнены и обоснованы методические положения по адаптации сбалансированной системы показателей, которые включают в себя оценку финансовых и нефинансовых ресурсов, что позволит комплексно проводить анализ инвестиционной деятельности строительных организаций и предприятий, оценивать инновационный потенциал и инвестиционную активность.

**Практическая значимость работы.** Отдельные направления диссертационной работы доведены до практических рекомендаций и могут быть использованы при переходе муниципального образования «Город Вологда» на систему саморегулирования, а также находят применение в системе управления акционерным обществом «Соколстром», о чем свидетельствует наличие справок о внедрении.

Результаты исследования реализованы в учебном процессе Вологодского института бизнеса при изучении дисциплин «Региональная экономика», «Экономика и управления предприятием», а также могут найти применение при изучении курсов

«Стратегический менеджмент», «Управленческие решения», «Исследование систем управления».

**Апробация результатов исследования.** Основные положения диссертационной работы докладывались и обсуждались на шестой всероссийской научно-технической конференции «Вузовская наука – региону» в Вологодском государственном техническом университете в 2007 г., 2008 г., на международной научно-практической конференции «Современный бизнес: процессы, перспективы, стратегии» в Вологодском институте бизнеса в 2008 г.

**Публикации.** По теме диссертации опубликовано 6 работ, общим объемом 2,25 авторских печатных листов, в том числе 1 работа в ведущем рецензируемом научном журнале.

**Структура и содержание работы** определены целью и задачами исследования. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературных источников и приложений. Работа изложена на 154 страницах машинописного текста (содержит 22 рисунка, 19 таблиц и 2 приложения), список литературы включает 199 наименований.

### **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**

**Во введении** обоснована актуальность исследуемой темы, определены цель и задачи исследования, его предмет и объект, сформулирована научная новизна и отмечена практическая значимость полученных результатов.

**В первой главе «Инвестиционно-строительная сфера региона как объект исследования»** автор раскрывает соответствующий понятийный аппарат. Внимание уделяется таким понятиям как «строительство», «инвестиции», «инвестиционно – строительная сфера», классификации инвестиций.

Количество строящихся и сдаваемых в эксплуатацию основных фондов (зданий, сооружений, объектов) определяется возможностями инвесторов. В настоящее время инвестиции в недвижимость являются одной из наиболее выгодных и надежных форм долговременных капиталовложений. Поэтому строительство и инвестиции объединяются, образуя некую сферу в экономическом пространстве. В состав участников инвестиционно-строительной деятельности входят:

- ✓ инвесторы, выступающие в роли кредиторов, заказчиков, покупателей;
- ✓ проектировщики;
- ✓ производители инвестиционных ресурсов (материальных, технических, технологических и т.п.);
- ✓ строительно-монтажные организации, преобразующие инвестиционные ресурсы в объекты основного капитала и объединяющие деятельность инвесторов, заказчиков, проектировщиков, поставщиков материальных и технических ресурсов;
- ✓ инновационные организации, в которых разрабатываются научно-технические новшества с целью их последующего использования в процессе создания основного капитала;

- ✓ предприятия, обеспечивающие производство изделий, конструкций, строительных материалов;
- ✓ логистические фирмы, обеспечивающие наполнение товаро-проводящей сети и доводят товары/услуги до экономических субъектов инвестиционно-строительной деятельности.

Исходя из логики развития предпринимательства в строительстве, создание конечной продукции, ее продажа и сервисное обслуживание имеют четко выраженный региональный аспект, поэтому под инвестиционно-строительной сферой региона следует понимать совокупность производственно-экономических отношений, в пределах которой во взаимодействии с окружающей внешней средой осуществляются процессы инвестиционно-строительной деятельности, приводящие в своей завершающей стадии к созданию готовой строительной продукции (основных фондов) в отраслях народного хозяйства.

В инвестиционно-строительной сфере Вологодской области утвердилось многообразие форм собственности. Так, в 2007 г. доля негосударственного сектора в общем объеме работ в Вологодской области, выполненных по договорам строительного подряда, достигла 83%. В федеральной и муниципальной собственности находится 10 организаций, выполнивших 17% от общего объема подрядных работ.

В ходе исследования автор утверждает, что в период экономических реформ инвестиционно-строительная сфера меняется: увеличивается количество малых и средних организаций, которые объединяются в добровольные союзы и ассоциации, акционерные общества, холдинговые компании и др., организационно-правовые формы. Это способствует повышению инвестиционной и деловой активности, стабилизации хозяйственных связей, повышению конкурентноспособности строительных организаций.

Отличительными особенностями строительства является наибольшая степень связанности с местными ресурсами, территориальная закреплённость продукции, развитие связи с предприятиями региона. Это позволяют констатировать о том, что инвестиционно-строительная сфера приобрела форму межотраслевой территориальной системы, что должно обеспечить повышение эффективности ее деятельности на основе рационального территориального разделения и кооперации труда. Существует три уровня взаимосвязей, которые сложились у инвестиционно-строительной сферы области с другими элементами территориальной социально-экономической системы. Первый отражает влияние экономико-географических и экологических факторов на сферу, поскольку они являются общими условиями производства. На втором уровне сгруппированы связи с внешними по отношению к строительству хозяйствующими субъектами, принимающими участие в создании строительной продукции. Эти связи обусловлены разделением труда при данном уровне развития производительных сил и характеризуют технологическую сторону общественного производства. В экономической литературе их обычно определяют,

как организационно-технические. Третий уровень взаимосвязей – организационно-экономические отношения, которые являются общественной формой организационно-технических.

Следует отметить, что строительная отрасль является открытой системой, ее основной признак – это наличие обратной связи. Она обладает социальными, экономическими, технологическими целями, характеризуется такими показателями как параметры и переменные, которые способны целенаправленно регулировать свои отношения с окружением. Как любая система она нуждается в эффективном регулировании.

При обобщении опыта стран с развитой экономической системой можно сделать вывод о том, что у них отсутствует единая система управления строительной сферой. Регулирование деятельности входящих в ее субъектов происходит на основе множества строительных кодексов, утвержденных законодательными органами штатов, округов, департаментов или местными органами управления. Они регулируют порядок производства строительных работ, контроль, архитектурно-строительный надзор, порядок решения конфликтов и споров, возникающих между участниками строительного контракта. Наиболее универсальную классификацию организационных форм управления в строительстве дал американский ученый Халтенгофф, подразделяя все множество типов систем управления строительной отраслью на три формы: систему генерального подряда (традиционная), «проектирование-строительство» и «систему профессионального управления строительством»

Для строительных зарубежных фирм характерна постоянная работа по поиску новых технических и организационных решений, в зависимости от условий внешней среды организационные формы управления постоянно меняются и совершенствуются.

Во второй главе «Критерии и показатели уровня регулирования и экономической эффективности инвестиционно-строительной сферы Вологодской области» автором проанализирован механизм регулирования инвестиционно-строительной сферы Вологодской области. В период командно-административной системы управления он отличался жестким централизованным контролем за уровнем доходов, провозглашая на словах принцип распределения по труду, что неизбежно порождает преимущественно уравнилельное распределение, не создающее должных стимулов к труду, медленно и болезненно внедряющий достижения научно-технического прогресса.

В рыночной экономике появляются новые механизмы взаимоотношений участников строительной отрасли области и управления ими. Каждый решает, что производить, как и в каком количестве, исходя из личного интереса, повышения собственного благосостояния. Производители свободны от власти "традиций" и не подчинены государственным органам. Рынок в должной мере вознаграждает тех, кто интенсивно и эффективно работает, строго дифференцирует доход каждого и, тем

самым, постоянно поддерживает действенные стимулы к труду. Однако рыночная экономика является динамичной, но недостаточно стабильной системой. Эта макроэкономическая нестабильность рыночной системы имеет целый ряд проявлений: неустойчивые темпы экономического роста и циклический характер развития; недоиспользование ресурсов и неполная занятость; нестабильность общего уровня цен и инфляция. К недостаткам рыночной системы, относят социальные проблемы. Поэтому она не может функционировать без государственного регулирования, которое проявляется в формировании свода правил и ограничений рыночной деятельности, его поддержке и обновлении, контроле за соблюдением; изъятии части прибыли, дохода через действие системы налогообложения, посредством обязательных платежей в бюджет, планирования и прогнозирования.

В 1997 г. в Вологодской области на основании постановления Правительства, для формирования методов регулирования был создан Департамент градостроительства, землепользования и экологии. В 2004 г. он переименован в Департамент строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства. Это постоянно действующий орган исполнительной власти, задачами которого являются формирование эффективной системы государственного регулирования, а также оказание содействия в стабилизации и развитии строительных организаций и жилищно-коммунального хозяйств на территории области.

В настоящее время основные участки строительной деятельности в регионе заняты решением локальных задач, действуют обособленно, в отрыве от общетрасовых интересов, что снижает потенциал строительного комплекса. Роль государства в строительной деятельности отошла на второй план.

Кроме государства регулирующие функции в инвестиционно-строительной сфере на уровне региона выполняют Союзы строителей. Они созданы для решения общих строительных проблем, для разработки стратегии и тактики застройки, обмена информацией, поэтому в настоящее время инвестиционно-строительной сферой регулируют три субъекта: государство, рынок, отраслевое самоуправление (рис.1).



**Рис. 1. Взаимодействие субъектов регулирования инвестиционно- строительной сферы Вологодской области**

Для оценки регулирования инвестиционно-строительной сферы Вологодской области автор использовал показатели ее внутренней и внешней эффективности.

### Показатели внутренней эффективности:

1. Количество строительных организаций и объем работ, выполненных по договорам строительного подряда.
2. Движения трудовых ресурсов.
3. Финансовое состояние.
4. Динамика и объем инвестиций в строительство области.
5. Показатели материально-технической базы.

Внешняя эффективность, может быть измерена с помощью коэффициента доступности жилья в области и доли семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств.

Анализ текущего состояния инвестиционно – строительной сферы, проведенный в данном исследовании, позволил сделать следующие выводы:

1. Количество строительных организаций за анализируемый период (2003-2008гг.) уменьшается на 30%. Большинство действующих - это организации частной формы собственности, при этом существенная доля (98%) принадлежит субъектам малого предпринимательства, с численностью работников до 100 человек (табл.1)

Таблица 1  
*Распределение действующих строительных организаций по численности работников и формам собственности (на 01.01.2008г.)*

Организации различных форм собственности	Всего	в %	В т.ч. с численностью работников, чел					
			до 100	в %	101-200	в %	свыше 200	в %
Всего строительных организаций, ед	798	100,0	744	93,3	30	3,8	24	2,9
В том числе:								
- государственная	4	0,4	1	0,1	1	0,1	2	0,2
- муниципальная	6	0,6	6	0,6	-	-	-	-
- частная	778	98,0	732	94,0	28	3,5	18	2,5
- смешанная российская	8	0,8	5	0,5	1	0,1	2	0,2
- совместная российская и иностранная	1	0,1	1	0,1	-	-	-	-
- иностранная	1	0,1	1	0,1	-	-	-	-

2. Объемы работ, выполняемых по договорам строительного подряда, увеличиваются у малых предприятий, это свидетельствует о малой степени концентрации капитала в строительной сфере региона (табл.2), что затрудняет проведение модернизации используемого оборудования, замедляет внедрение новых строительных технологий и материалов, сдерживает повышение производительности труда, качества возводимых объектов и подготовку квалифицированных кадров. В решении отмеченной проблемы главную роль занимает повышение качества управления строительными организациями.

Таблица 2

**Объем работ, выполненный по договорам строительного подряда организациями различных форм собственности**

Формы собственности подрядной организации	Объем работ, фактически действовавших ценах / % к итогу		
	2005 г.	2006 г.	2007 г.
Всего	<u>15895458</u> 100,0	<u>20027214</u> 100,0	<u>40179762</u> 100,0
в том числе:			
- государственная	<u>636840</u> 4,0	<u>681034</u> 3,4	<u>589876</u> 1,5
- муниципальная	<u>68882</u> 0,4	<u>59970</u> 0,3	<u>89138</u> 0,2
- частная	<u>11524469</u> 72,5	<u>18087542</u> 90,3	<u>38149653</u> 94,9
- смешанная российская	<u>2484891</u> 15,6	<u>892079</u> 4,4	<u>950961</u> 2,3
- совместная российская и иностранная	<u>1977</u> 0,01	<u>6012</u> 0,03	<u>8124</u> 0,02
- иностранная	<u>1176399</u> 7,5	<u>300577</u> 1,5	<u>392010</u> 0,9

3. Коэффициент оборота по приему работников увеличился в 2007 г. на 30%. Это свидетельствует о том, что строительная отрасль является привлекательной для рабочих. При этом коэффициент оборота по выбытию кадров возрос на 25% из-за неудовлетворенности работников оплатой или условиями труда.

4. За анализируемый период прослеживается тенденция к систематическому привлечению ресурсов в инвестиционно-строительную сферу. По всей видимости, это средства организаций и физических лиц, т.к. процент привлеченных средства из бюджетов достаточно низкий. Кредиты банков в структуре источников финансирования за анализируемый период не снижаются, но составляют всего 14% от привлеченных. Это объясняется сохранением высокого уровня рисков, недостаточной правовой защищенностью операций на инвестиционном рынке (табл.3).

Таблица 3

**Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования,  
в % к итогу**

Показатели	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2007 г.
Инвестиции в основной капитал – всего	100	100	100	100
в том числе:				
- собственные средства предприятий	68,3	47,7	39,8	39,0
- привлеченные средства,	31,7	52,3	60,2	61,0
из них:				
- привлеченные средства из федерального бюджета	4,3	3,3	2,7	2,0
- привлеченные средства из областного бюджета	2,7	1,4	1,1	1,2
- кредиты банков	10,0	10,5	7,5	8,4



5. Анализ материально-технической базы строительного комплекса выявил наличие таких проблем, как нерациональное размещение предприятий, высокий износ оборудования (табл.4), недостаточный уровень использования производственных мощностей, применение устаревших энергоемких технологий, недостаточную конкурентноспособность отечественных строительных материалов. Это ведет к увеличению затрат на производство строительных материалов, конструкций и, как следствие, к росту стоимости строительной продукции.

Таблица 4  
*Состояние основных фондов строительной отрасли, в %*

Показатели	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.
Коэффициенты: - поступления	9,2	46,2	17,8	19,1	37,9
- обновления	5,7	10,7	14,1	15,6	12,2
- выбытия	8,1	67,8	4,1	5,6	11,3
- ликвидация	2,1	1,5	1,2	1,1	1,8
Темп роста (снижения) основных фондов (в действующих ценах)	101,5	59,9	116,6	116,7	142,8
Степень износа основных фондов, %	50,4	33,1	35,8	33,1	32,5

6. Согласно данным статистики и расчетам (табл.5) вологодской семье из трех человек на 2008 г. при учете реально располагаемой части доходов за вычетом минимальных потребительских расходов, понадобится 11 лет для приобретения жилья на первичном рынке и 16 лет на вторичном.

Таблица 5  
*Расчет показателей доступности жилья в Вологодской области*

Показатели	2005 г.		2006 г.		2007 г.		2008 г.	
	рынок		рынок		рынок		рынок	
	первичный	вторичный	первичный	вторичный	первичный	вторичный	первичный	вторичный
Средняя стоимость жилья, руб./кв.м.	16899	16045	18533	19107	32345	33153	39494	41069
Средняя площадь квартиры	79,9	54,0	80,0	54,0	80,6	54,0	80,6	54,0
Среднедушевой доход населения руб./ чел. в год								
- совокупный	62484		81229		101536		111689	
- располагаемый <sup>3</sup>	24993		32491		40614		44675	
Коэффициент доступности жилья,								
- Кдс	0,138	0,216	0,164	0,236	0,121	0,176	0,105	0,151
- Кдр	0,055	0,086	0,065	0,094	0,048	0,070	0,063	0,090
Продолжительность накопительного периода, лет								
- Тс	7,20	4,62	6,08	4,23	8,49	5,87	9,50	6,61
- Тр	18,0	11,5	10,1	7,0	14,2	9,7	15,8	11,03

<sup>3</sup> Среднедушевой доход населения за вычетом потребительских расходов при условии экономной структуры потребления (при исключении расходов на покупку алкогольных напитков, ювелирных изделий, строительных материалов и т.д.)

Бурный рост цен на первичном рынке жилья вызвал волну спекулятивного интереса к вложениям в этот сектор. Рынок недвижимости стал своеобразной «биржей», где можно заработать до 100% прибыли. Вследствие его переоценки, рано или поздно этот «мыльный пузырь» должен был лопнуть. Это произошло, после того, как российская экономика испытала на себе начало мирового финансового кризиса в 2008 г. В конце 2008 г. снизилась инвестиционная активность в строительстве жилья. Главным ограничителем инвестиционного спроса и динамики строительства стали исключительно высокие цены на жилье. С октября 2008 г. до мая 2009 г., по оперативным данным департамента строительства, энергетики и ЖКХ, вследствие увеличения процентных ставок по кредитам и высокой стоимости квадратного метра количество строительных организаций сократилось примерно на 30%, уменьшились продажи, а также снизились цены примерно на 5-10%.

В настоящее время коэффициент доступности жилья достаточно высок для основной части населения Вологодской области, поэтому развитие жилищной сферы невозможно без применения новых механизмов регулирования в инвестиционно-строительной сфере.

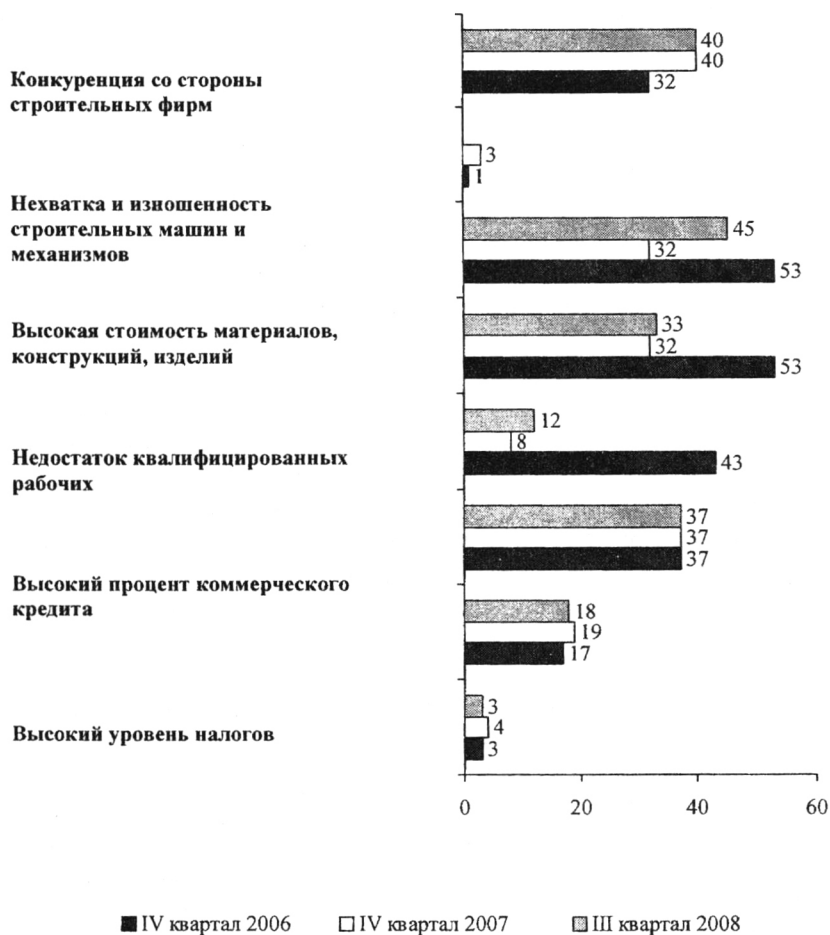
На современном этапе экономического развития на инвестиционно-строительную сферу, как на любую открытую социально-экономическую систему, влияет ряд факторов: макро-, мезо- и микроуровня. К макрофакторам, отнесут: технологическую многоукладность экономики, формирование механизмов государственного регулирования, интеграцию в ВТО.

Мезофакторы включают механизм регулирования, инвестиционные ресурсы, уровень научно-исследовательский организаций отрасли, информационную базу предприятий, доступность жилья для граждан.

По мнению руководителей, а также специалистов строительных организаций и предприятий к проблемам микроуровня можно отнести: высокую стоимость материалов и высокий износ строительных машин и механизмов (53%), недостаток квалифицированных рабочих (43%), процент коммерческого кредита, высокий уровень налогов, конкуренцию со стороны строительных организаций (рис.2).

Приведенные статистические данные и информация по инвестиционно-строительной сфере свидетельствуют о выгоде вложения денежных средств в строительство. При этом выбор в качестве объекта инвестирования во многом зависит от того, насколько его менеджмент сможет гарантировать сведение к минимуму рисков данных вложений, связанных с особенностями строительного производства.

**В третьей главе «Приоритетные направления повышения эффективности организационно-экономического механизма регулирования инвестиционно-строительной сферы»** автором предложены пути совершенствования организационно-экономического механизма регулирования инвестиционно-строительной сферы региона.

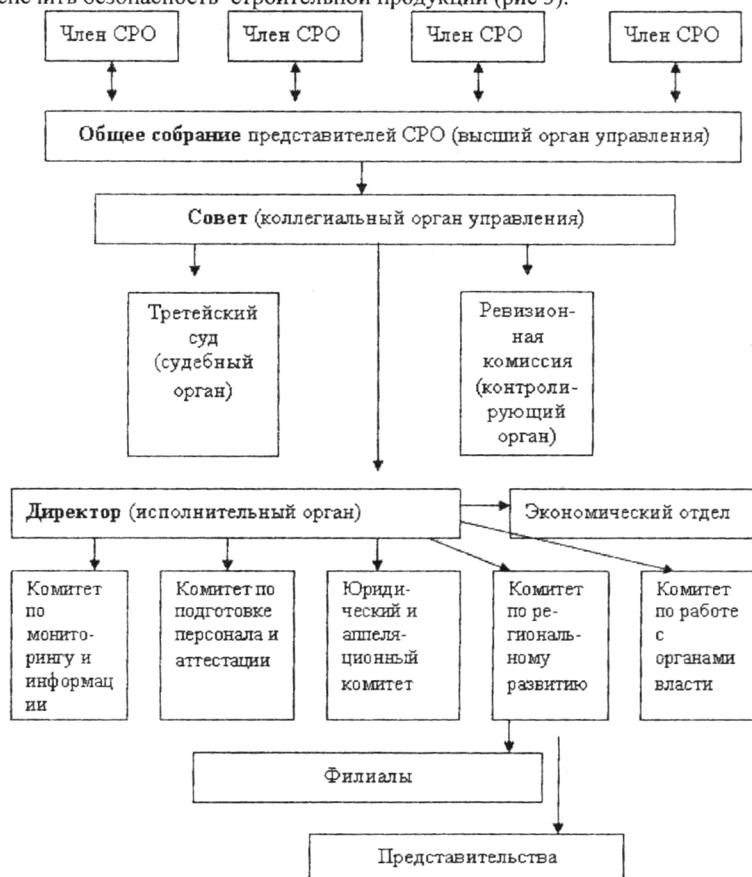


**Рис.2. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций в Вологодской области**

Исследования современных тенденций развития рынка строительной продукции и услуг Вологодской области, позволяют сделать вывод о совершенствовании механизма его регулирования. Все большее давление на динамику изменений организационных структур и процессов управления оказывают внешние факторы. Это, прежде всего, постоянно повышающийся уровень требований конечных потребителей к качеству строительной продукции и услуг. Перед инвестиционно-строительной сферой встает задача обеспечения постоянной готовности адаптироваться к внешним условиям, оперативно изменять стратегию,

принимать эффективные решения, проводить реструктуризацию бизнес-процессов. Проблема повышения эффективности регулирования строительной деятельности в условиях реализации национальной жилищной программы более чем актуальна.

Исходя из требований ФЗ «О саморегулируемых организациях» № 148-ФЗ от 22.07.2008 г. автором предложена модель саморегулируемой организации в строительной отрасли Вологодской области, позволяющая не только объединить и сконцентрировать усилия инвестиционно-строительной сферы для решения социально-экономических задач по развитию территории Вологодской области, но и обеспечить безопасность строительной продукции (рис 3).

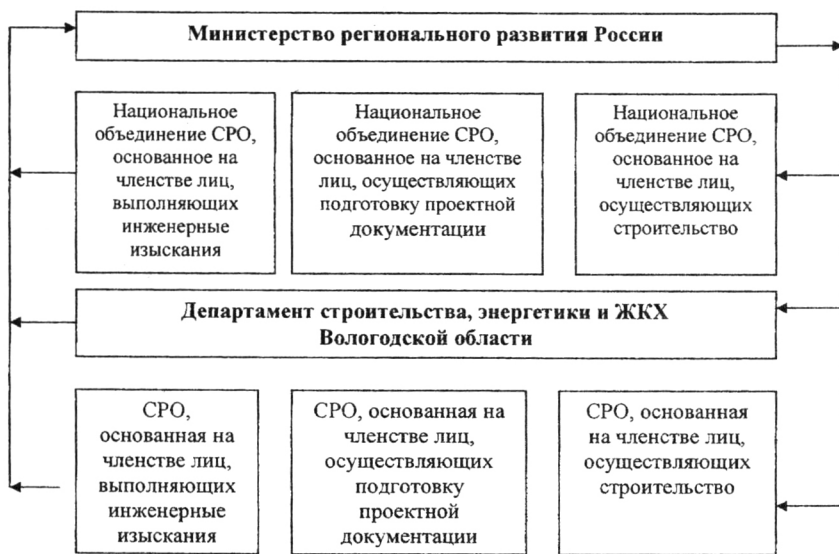


**Рис.3. Организационная модель саморегулируемой организации инвестиционно-строительного комплекса Вологодской области**

Структура управления выражает форму разделения труда. Оттого, насколько она правильно построена, зависит эффективность воздействия управляющей системы на управляемую. Ей должны быть свойственны: оперативность, надежность,

оптимальность, экономичность, что заложено в предложенных автором функциях для каждого структурного подразделения.

Региональные саморегулируемые организации в инвестиционно-строительной сфере являются обязательными членами национальных объединений (рис.4).



**Рис. 4. Схема взаимодействия государственных структур с саморегулируемыми организациями в инвестиционно-строительной сфере Вологодской области**

К основным функциям национальных объединений относятся: обсуждение вопросов государственной политики в области изысканий, проектирования и строительства; представление интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов в органах государственной власти.

Саморегулируемые организации являются полноценными субъектами инвестиционно-строительной сферы, осуществляющие регулирование профессиональной деятельности основных участников градостроительных процессов. Ограниченность количество таких организаций на строительном рынке позволит обеспечить необходимый государственный надзор за их деятельностью, их эффективное взаимодействие с другими экономическими субъектами и потребителями.

Как любая система, саморегулирование имеет преимущества и недостатки. Недостатки: существует определенное недоверие со стороны общества к способности бизнеса обеспечить регулирование определенной сферы и контроль за соблюдением установленных правил; присутствует противоречие между защитой интересов собственных членов и бизнеса в целом и необходимостью действовать в

интересах всего общества; иногда формальные требования к членам со стороны организаций саморегулирования на практике не выполняются.

Проведенные исследования, показывают, что для принятия обоснованных управленческих решений контрольная функция со стороны общественности важна (рис.5).



**Рис. 5. Модель взаимодействия субъектов регулирования инвестиционно- строительной сферы Вологодской области**

В Вологодской области для привлечения потребителей к процессу выработки предложений по важнейшим вопросам инвестиционно-строительной деятельности в регионе нужно использовать общие собрания представителей СРО. Это приведет к закреплению прав и обязанностей сторон, взаимной ответственности, созданию условий для равноправного диалога и сотрудничества.

Внедрение предлагаемой модели взаимодействия субъектов управления инвестиционно-строительной сферы является важным условием реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России», ускорения формирования в Российской Федерации современного, отвечающего требованиям ВТО и другим международным стандартам строительного рынка.

В современных условиях усиление внутренней конкуренции и конкуренции со стороны иностранных производителей на российском рынке вынуждает производителей искать новые механизмы и рычаги воздействия на потребителя не только с целью завоевания их лояльности и доверия, но и привлечения инвестиций. Одним из более прогрессивных методов является брендинг.

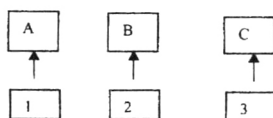
Как показывают исследования, в инвестиционно-строительной сфере Вологодской области многие организации и предприятия хотят укрепить свои позиции на рынке и быть конкурентноспособными, но они не используют современные подходы в предпринимательской деятельности. Зачастую при руководстве проявляется немаркетинговое мышление.

Следует отметить, что если региональные строительные предприятия в ближайшее время не начнут работать по новым правилам, то они в дальнейшем вынуждены будут либо совсем уйти с рынка, либо стать частью крупных корпораций. По результатам проведенного мониторинга было выявлено, что руководители строительных организаций и предприятий одним из механизмов

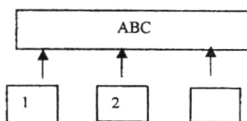
привлечения инвестиций считают создание бренда организации. При этом, как показывают исследования, наиболее серьезными проблемами являются такие, как отсутствие в городе квалифицированных специалистов соответствующего профиля; высокие расценки агентств, обладающих необходимым потенциалом и навыком работы в данной области.

С целью уменьшения издержек организаций инвестиционно-строительной сферы при создании собственных брендов автор предлагает применить подход совместного создания бренда. Несколько участников инвестиционно-строительной сферы, например, инвестор, застройщик, проектировщик участвуют в создании и управлении одного бренда. Совместный брейдинг – это совместный проект, созданный для продвижения интересов двух или более сторон согласно продуманному стратегическому плану. Он приобретает некую индивидуальность, которая вытекает из индивидуальности брендов партнеров и представляет собой нечто большее, чем сумма ее частей. Исходя из того, что бренд является системой и состоит из множества элементов, то часть вопросов, связанных с созданием этих элементов нужно решать внутри организации, а остальную часть отдать для решения другим организациям. Предположим, что существуют некие организации 1,2,3, каждая из которых стремится к получению определенного результата, соответственно А,В,С (рис.6). В то же время вполне вероятно и существование такого состояния АВС, которое одновременно может удовлетворить все эти организации (рис.7). При этом благодаря синергетическому эффекту выгоды, получаемые организациями от состояния АВС в целом могут быть гораздо значительнее, чем простая сумма выгод от А, В, С, к которым они изначально стремились по отдельности (рис.8).

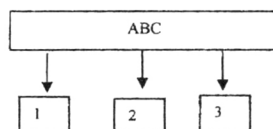
Таким состоянием может быть бренд. Поэтому организациям, стремящимся к созданию бренда, следует разбить его на отдельные элементы, а затем подобрать себе партнеров.



**Рис. 6. Создание организациями индивидуального бренда**



**Рис.7. Создание общего бренда**



**Рис. 8. Синергетический эффект выгоды от создания общего бренда**



В настоящее время в инвестиционно-строительной сфере Вологодской области отмечается не только повышение общего уровня конкуренции, но и изменяются стандарты видения бизнеса. Выбор способа повышения эффективности зависит от целей менеджмента.

В настоящее время в связи с новой редакцией от 1 декабря 2007 г. ФЗ «О техническом регулировании» № 309 организациям стало намного труднее приобрести конкурентные преимущества только за счет эффективного финансового менеджмента и инвестиции в физические активы. В процессе принятия решений руководители и собственники испытывают все большую потребность в информации нефинансового характера. Автором разработана система показателей для строительных организаций и предприятий. За основу взята система сбалансированных показателей, предложенная американскими учеными Р. Капланом и Д. Нортон. Основная идея системы заключается в том, чтобы выделить показатели, которые позволят вести контроль за деятельностью организаций строительного комплекса и отслеживать их движение в направлении, которое было запланировано.

В качестве объекта для разработки и адаптации ССП было выбрано одно из предприятий инвестиционно-строительной сферы, открытое акционерное общество, «Соколстром». В результате была предложена следующая карта целей, задач и показателей (рис.9).

В дополнение к другим показателям, автором предложен такой показатель, как количество инновационных предложений на одного сотрудника и срок от высказанной идеи до реализации. Он определяет инновационный потенциал предприятия и его активность. Вклад инвестиций в развитие предприятия напрямую зависит не только от его возможностей, но и от их реализации.

Адаптация ССП в ОАО «Соколстром», позволяет сделать выводы:

- ✓ предпосылки успешного внедрения ССП заключаются в наличии стратегии, подготовленности управленческого персонала, привлечения консультантов и проявлении воли руководителей;
- ✓ обучение персонала должно продолжаться непосредственно в процессе разработки и внедрения системы;

Методика адаптации ССП для ее использования в российских условиях в рамках деятельности строительного комплекса включает ряд исследовательских этапов внедрения ССП: создание инициативной группы, деятельность которой напрямую связана с внедрением стратегических карт и информированием отдельных подразделений о достигнутых результатах; выбор стратегических целей; формирование стратегических карт с указанием причинно-следственных связей; автоматизация процесса ССП; доведение показателей до каждого сотрудника; реализация обратной связи между группой внедрения ССП и сотрудников.

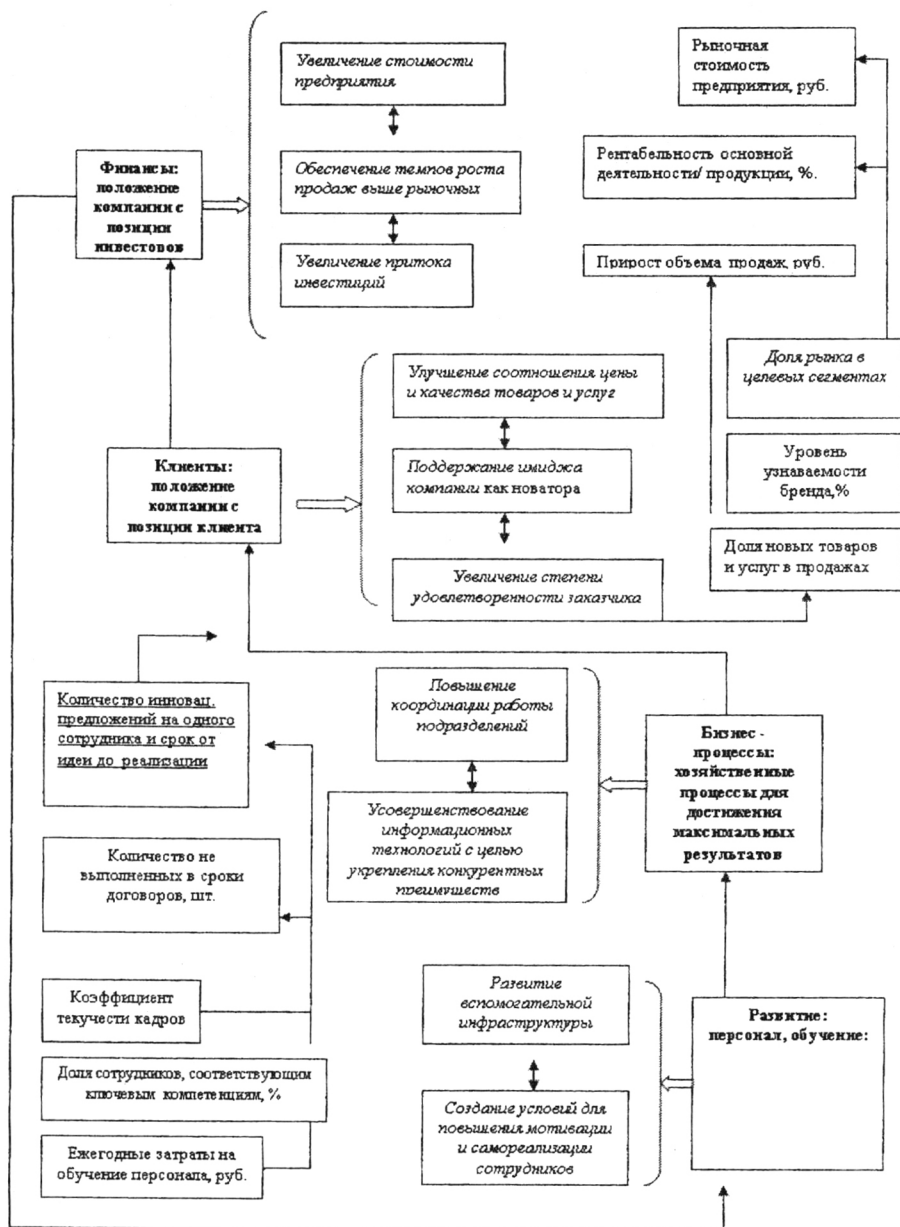


Рис. 9. Стратегическая карта целей и показателей ООО «Соколистром»

Автор отмечает, что внедрение и использование инструментов эффективного менеджмента важно не только для развития частного бизнеса, но и для реализации целей, поставленных в стратегическом плане развития страны с учетом конкретно складывающейся экономической и социально-политической ситуации. В настоящее время ключевой задачей является формирование, внедрение и использование комплексной системы регулирования результатов с учетом прогнозируемых и текущих изменений во внутренней среде инвестиционно-строительной сферы, а также воздействий со стороны внешних изменений. Проблема планирования социально-экономического развития на всех уровнях стала весьма актуальной в настоящее время. За период реформ мы убедились в том, что рынок не сможет решить таких важных задач, как структурная перестройка народного хозяйства, насыщение инвестиционными ресурсами отраслей. Многими учеными и политиками неоднократно ставился вопрос о необходимости разработки стратегии развития России, способной задать нации ясные и понятные ориентиры на ближайшую и более отдаленную перспективу. Поэтому мы предлагаем на территории Вологодской области внедрить процесс по формированию системы параметров (индикаторов), характеризующих состояние и развитие экономики страны, соответствующее государственной социально-экономической политике, и установление мер государственного воздействия на социальные и экономические процессы с целью достижения указанных индикаторов.

Работа по формированию индикативных планов должна осуществляться «снизу вверх». Начинается она с внутриорганизационного планирования на уровне организаций и предприятий инвестиционно-строительной сферы, независимо от формы собственности. На муниципальном уровне к формированию планов подключаются союзы и объединения. Планирование в федеральных округах и субъектах Федерации является ключевым звеном в обеспечении сбалансированности индикативных планов в условиях децентрализации экономики.

Индикативное планирование – это механизм координации интересов и деятельности государственных и негосударственных субъектов управления экономикой, который сочетает ее государственное регулирование с рыночным саморегулированием и основывается на разработке системы показателей социально-экономического развития.

## **ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ**

Проведенное исследование позволяет сделать следующие выводы и предложения:

1. Инвестиционно-строительная сфера региона реализуется посредством определенного взаимодействия производственных, функциональных, организационных и институциональных структур. Это интегрированная совокупность производственно-экономических отношений, в пределах которой во взаимодействии с окружающей внешней средой осуществляются процессы

инвестиционно-строительной деятельности, приводящие в своей завершающей стадии к созданию готовой строительной продукции (основных фондов) в отраслях народного хозяйства.

2. Инвестиционно-строительная сфера региона в настоящее время является открытой системой, способной целенаправленно регулировать свои отношения с внешней средой. Она имеет экономические, социальные и технологические цели и нуждается в эффективном механизме регулирования.

3. Развитие рыночных отношений оказывает активное воздействие на состав и структуру инвестиционно-строительной сферы, которые становятся подвижными за счет гибкости самой рыночной системы, адаптируемой к конкретной экономической ситуации. В таких условиях следует использовать положительный опыт зарубежных стран.

4. Осуществление эффективного развития инвестиционно-строительной сферы зависит от ряда факторов макро-, мезо- и микроуровня. К наиболее существенным, сдерживающим развитие инвестиционно-строительной сферы Вологодской области, относятся: отсутствие эффективного механизма регулирования, ограниченность инвестиционных ресурсов;

5. Определены критерии и показатели уровня регулирования и экономической эффективности инвестиционно-строительной сферы Вологодской области:

✓ строительные организации технологически связаны со строительной индустрией, имеют общие проблемы: недогрузка производственных мощностей, высокая изношенность основных фондов, что ведет к росту затрат на производство строительных материалов и как следствие, к увеличению материалоемкости и стоимости строительной продукции;

✓ наблюдается снижение среднегодовой численности работников;

✓ многие строительные организации не являются финансово устойчивыми, показателями этого критерия являются: соотношении собственных и заемных средств; коэффициент автономии; коэффициент ликвидности; коэффициент покрытия запасов;

✓ существует острая проблема обеспечения населения жильем, коэффициент доступности жилья для основного населения Вологодской области достаточно высок.

6. Исходя из целей диссертационного исследования и требований законодательства, автором предложена организационная модель саморегулируемой организации в инвестиционно-строительной сфере Вологодской области, позволяющая не только объединить и сконцентрировать усилия организаций для решения социально-экономических задач по развитию территории, но и обеспечить высокое качество строительной продукции.

7. В современных условиях для инвестиционно-строительной сферы Вологодской области характерны не только повышение общего уровня конкуренции, но и изменение стандартов видения бизнеса. Выбор способа повышения эффективности зависит от целей менеджмента. Бренд – это маркетинговый

инструмент, который может привлечь инвестиции в инвестиционно-строительную сферу Вологодской области. Совместное создание бренда – это возможность удешевления бренда для организаций и предприятий.

8. В условиях быстроразвивающихся рынков и острейшей конкуренции управлять современными организациями только с помощью финансовых показателей становится невозможно. Нефинансовая информация, базирующаяся на оценке нематериальных активов, приобретает все большее значение. Наряду с получением прибыли и повышением капитализации, сегодня первостепенное значение придаётся цели завоевания рынка и приобретения конкурентных преимуществ. Лояльность клиентов, способность предприятия удержать их, прогрессивность технологий и высококвалифицированный кадровый состав - факторы, которые имеют огромное значение и оказывают влияние на стоимость компании в будущем. Сбалансированная система показателей - система стратегического управления была предложена автором руководителям предприятий строительного комплекса с целью оценить эти факторы и повысить эффективность управления предприятием.

9. На основании выявленных факторов, сдерживающих развитие строительного комплекса Вологодской области, автором предлагается освоить на территории области индикативное планирование, оно обеспечит координацию интересов государственных и негосударственных субъектов управления экономикой, сочетающую государственное регулирование с рыночным саморегулированием на основе показателей социально-экономического развития.

#### **ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ ОПУБЛИКОВАНЫ СЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ**

1. Васильева Л.П. Основные региональные целевые показатели реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Вологодской области / Л.П. Васильева // Вестник Самарского государственного экономического университета. – Самара, 2008. – с. 21 – 28. - 0,87 п.л.
2. Васильева Л.П. Зарубежный опыт развития организационных форм управления в строительной индустрии / Л.П. Васильева // Современный бизнес: процессы, перспективы, стратегии // Modern Business: Processes, Perspectives, Strategies. Материалы международной научно-практической конференции. - Вологда: ВИБ, 2008. - с. 69 - 73. - 0,28 п.л.
3. Васильева Л.П. Строительная организация – как самостоятельный субъект рынка и объект управления / Л.П. Васильева // Социально-экономическая ситуация в России: состояние и перспективы: сборник статей и материалов IV межрегиональной научной конференции студентов и аспирантов. В 2-х т. - Киров: Вятский социально – экономический институт, 2008. - Т. I. с. 12 - 15. - 0,20 п.л.
4. Васильева Л.П. Некоторые проблемы регионального жилищного комплекса и пути их решения / Л.П. Васильева // Социально-экономическая ситуация в России: состояние и перспективы: сборник статей и материалов IV межрегиональной научной

102

конференции студентов и аспирантов. В 2-х т. - Киров: Вятский социально-экономический институт, 2008. - Т. 1. с. 15-18. - 0,25 п.л.

5. Васильева Л.П. Пути повышения эффективности управления лизинговыми сделками на предприятиях регионального строительного комплекса / Л.П. Васильева // Современный бизнес: процессы, перспективы, стратегии // Modern Business: Processes, Perspectives, Strategies. Материалы международной научно-практической конференции. - Вологда: ВИБ, 2008. - с. 73-79. - 0,40 п.л.

6. Васильева Л.П. Лизинг в строительной сфере и его экономические субъекты / Л.П.Васильева // Вузовская наука – региону: материалы шестой всероссийской научно-технической конференции. В 2-х т. – Вологда: ВоГТУ, 2008. – Т. 2. с. 24-26. - 0,25 п.л.